

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jaamamoisa maja OÜ

registrikood: 12752544

tänavatalu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud ärikulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Osaühing Jaamamoisa maja on asutatud 13.11.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Jaama 74 Tartu linn.

Jaamamoisa maja OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 528 697 eurot (2019. aastal oli 519 276 eurot) ning kahjum 207 641 eurot (2019. aastal oli kasum 136 980 eurot).

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud. Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata.

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investeringu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Kinnisvara arenduse ja halduse üldine olukord turul ei ole oluliselt muutunud ja mõju ettevõtte tegevusele puudub. Ettevõtte tegevus ei ole hooajaline ega tsükliline ja seda ei mõjuta sotsiaalsed ega keskkonnavalised tegurid. Ettevõtte tegevus toimub euro baasil ja seega puudub valuutakursside risk. Ettevõtte tegevust ei mõjutanud ka intressimäärade ega börsikursside muutuse riskid.

2020. aasta alguses maailmas levima hakanud COVID-19 viirus ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte tegevusele ning finantstulemustele. Enamus ettevõtte klientidest ei ole sattunud makseraskustesse ja suudavad lepingulisi kohustisi täita. Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Puhasrentaablus (%)	-39.27	26.38
Ärirentaablus (%)	17.74	84.49
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2.79	1.20
Võlakordaja	0.81	0.78
ROA (%)	-4.24	2.67
ROE (%)	-22.58	12.15

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2020	2019
Müügitulu	528 697	519 276
Puhaskasum	-207 641	136 980
Ärikasum	93 791	438 734
Käibevara	62 752	52 005
Lühiajalised kohustised	22 521	43 349
Kohustised kokku	3 979 698	3 999 615
Varad kokku	4 899 447	5 127 005
Omakapital kokku	919 749	1 127 390

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 547	36 626	
Nõuded ja ettemaksed	24 205	15 379	
Kokku käibevarad	62 752	52 005	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 836 695	5 075 000	2
Kokku põhivarad	4 836 695	5 075 000	
Kokku varad	4 899 447	5 127 005	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 521	43 349	4,12
Kokku lühiajalised kohustised	22 521	43 349	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 950 000	3 950 000	3,12
Võlad ja ettemaksed	7 177	6 266	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 957 177	3 956 266	
Kokku kohustised	3 979 698	3 999 615	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 124 640	987 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 641	136 980	
Kokku omakapital	919 749	1 127 390	
Kokku kohustised ja omakapital	4 899 447	5 127 005	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	528 697	519 276	6
Muud äritulud	267	119 517	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-153 295	-160 504	8
Mitmesugused tegevuskulud	-43 570	-39 488	
Muud ärikulud	-238 308	-67	10
Ärikasum (kahjum)	93 791	438 734	
Intressitulud	6	2	
Intressikulud	-301 438	-314 938	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	13 182	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-207 641	136 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 641	136 980	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Jaamamoisa maja on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1. Antud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtsaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglasel väärtuses. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata mõnel muul meetodil. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse tulu kapitaliseerimise meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega Jaamamoisa Maja OÜ sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte Jaamamoisa Maja OÜ emaeetevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Jaamamoisa Maja OÜ üle (näiteks läbi aktsiasosaluse).

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja Jaamamoisa Maja OÜ on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab Jaamamoisa Maja OÜ üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on Jaamamoisa Maja OÜ valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle Jaamamoisa Maja OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Jaamamoisa Maja OÜ üle.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	4 955 483
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	119 517
31.12.2019	5 075 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-238 305
31.12.2020	4 836 695

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	382 749	371 157
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 347	-12 386

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real "Müügitulu" (lisa 6).

Kinnistu otsesed haldamiskulud on hooldus- ja haldusteenuste kulud, remonttööd ja kindlustuse ning maamaksu kulud.

Kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastub kasumiaruande real "Muud ärikulud". 31. detsember 2020 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on kinnisvara bilansilist väärtust korrigeeritud 238 305 euro võrra. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on leitud tulu kapitaliseerimise meetodil kasutades oluliste sisenditena ärikasumit ja kapitalisatsiooni määra.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	1 550 000	0	1 550 000	0	7,5%	EUR	26.11.2024	12
Laen seotud isikult	2 400 000	0	2 400 000	0	7,5%	EUR	20.02.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	3 950 000	0	3 950 000	0				
Laenukohustised kokku	3 950 000	0	3 950 000	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	2 400 000	0	2 400 000	0	7,5%	EUR	26.06.2022	12
Laen seotud isikult	1 550 000	0	1 550 000	0	7,5%	EUR	26.06.2022	12
Pikaajalised laenud kokku	3 950 000		3 950 000					
Laenukohustised kokku	3 950 000		3 950 000					

Laenud seotud isikult on tagatiseta.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 052	16 052	0	
Maksuvõlad	5 969	5 969	0	
Tagatisrahad	7 677	500	7 177	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 698	22 521	7 177	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 283	14 283	0	
Maksuvõlad	4 878	4 878	0	
Muud võlad	24 188	24 188	0	
Intressivõlad	24 188	24 188	0	12
Tagatisraha nõuded	6 266	0	6 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 615	43 349	6 266	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Jaamamoisa maja OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2020 oli 916 999 eurot (2019. aastal 1 124 640 eurot). Juhul, kui brutodividendidena makstaks välja kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 183 400 eurot (2019. aastal 224 928 eurot). Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 733 599 eurot (2019. aastal 899 712 eurot).		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	528 697	519 276
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	528 697	519 276
Kokku müügitulu	528 697	519 276
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	382 749	371 157
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	145 948	148 119
Kokku müügitulu	528 697	519 276

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	119 517
Muud	267	0
Kokku muud äritulud	267	119 517

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	-110 668	-117 327
Elektrienergia	-83 340	-92 774
Soojusenergia	-27 328	-24 553
Vesi- ja kanalisatsioon	-2 049	-3 266
Kinnistu korrashoid, hooldus-, haldus- ja sidekulud	-35 281	-32 211
Kinnistu remonditööd	-2 250	-5 040
Kinnistu maamaks ja kindlustus	-3 047	-2 660
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-153 295	-160 504

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2020. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid

Lisa 10 Muud ärikulud (eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-238 305	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3	-67
Kokku muud ärikulud	-238 308	-67

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu tuletisinstrumentidelt	0	-13 698	
Seotud isiku laenu intressid	-301 438	-301 240	12
Kokku intressikulud	-301 438	-314 938	

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 950 000	3 974 188

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Laen omanikult	2 400 000	0	163 000	7,5%	EUR	20.01.2025
Laen omanikult	0	0	127 875	7,5%	EUR	26.11.2024
Laen 1	0	2 400 000	34 750	7,5%	EUR	26.06.2022

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Laen omanikult	1 550 000	0	0	7,5%	EUR	26.11.2024
Laen 1	0	1 557 884	184 274	7,5%	EUR	26.06.2022
Laen 2	0	0	116 883	7,5%	EUR	26.06.2022

Jaamamoisa maja OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustised summas 3 950 000 eurot (2019: 3 974 188 eurot) seisuga 31.12.2020 sisaldavad laenu summas 3 950 000 eurot (2019: 3 950 000 eurot) ja arvestatud intresse summas 0 eurot (2019: 24 188 eurot).

Rohkem infot laenutingimuste kohta leiab lisast 3.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	29.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jaamamoisa maja OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Jaamamoisa maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Jaamamoisa maja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

Kristiina Kivila
Vandeaudiitori number 702

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
29.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	29.06.2021
KRISTIINA KIVILA	Vandeaudiitor	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 124 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 641
Kokku	916 999
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	916 999
Kokku	916 999

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	528697	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu